

Niederschrift

über die 7. Sitzung der Gemeindevertretung Nebel am Donnerstag, dem 25.04.2019, im Haus des Gastes Nebel.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 20:50 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Helmut Bechler

Herr Cornelius Bendixen

Herr Mario Bruns

Herr Henning Claußen

Frau Elke Dethlefsen

Frau Traute Diedrichsen

Herr Lothar Herberger

Herr Tobias Lankers

Herr Jan Oppermann

Herr Christian Peters

von der Verwaltung

Frau Jannike Harder

Frau Anja Tadsen

Bürgermeister

1. stellv. Bürgermeisterin

2. stellv. Bürgermeister

Protokoll

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Martin Drews

Tagesordnung:

- 1 . Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 . Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Feststellung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.03.2019
- 5 . Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 05.03.2019 gefassten Beschlüsse gem § 35 (3) GO
- 6 . Informationen
- 7 . Einwohnerfragestunde
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über eine neue Betriebssatzung der AmrumTouristik Nebel
Vorlage: Neb/000114
- 9 . Weitere Entwicklung DRK Pflegestation
- 10 . 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Nebel für das Gebiet nördlich des Sateldünwais zwischen den Straßen Tanenwai und Sanghughwai (Flurstück 111/1) sowie südlich des Sateldünwais, westlich des Sanghughwais bis zu einer Tiefe von ca. 70 m (Flurstück 108/2)
hier: Grundsatzbeschluss
Vorlage: Neb/000113
- 11 . Errichtung von W-LAN Hot Spots auf Amrum

1. Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung

Die Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung wird festgestellt.
-einstimmig-

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Die TOP 12 bis 17 werden nichtöffentlich beraten.

4. Feststellung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.03.2019

Die Niederschrift wird festgestellt.

5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 05.03.2019 gefassten Beschlüsse gem § 35 (3) GO

Der Bürgermeister gibt die Beschlüsse bekannt.

6. Informationen

Bgm Bendixen informiert über folgende Themen:

- Die kostenlosen Weltnaturerbe- Säulen für den Strandübergang Nebel und den Strandparkplatz Süddorf sind bewilligt und in Auftrag gegeben
- Die wassergebunden Wege und der Wattweg sind fertiggestellt; die Teststrecke in Kürze
- Die Toiletten in der Vogelkoje werden renoviert
- z.Zt. wird das Regenwasserkanalnetz gespült und überprüft
- Die Bestandsaufnahme in Sachen Rattenbekämpfung ist abgeschlossen. Im Gewerbegebiet und der Vogelkoje ist ein starker Befall festgestellt worden; im übrigen Gemeindegebiet ist es eher unauffällig
- Das Kaufangebot für die Schleswig-Holstein Netz AG Aktien wurde am 04.04.2019 angenommen

7. Einwohnerfragestunde

Die Fragen und Anregungen der Einwohner werden von der GV beantwortet.

**8. Beratung und Beschlussfassung über eine neue Betriebssatzung der AmrumTouristik Nebel
Vorlage: Neb/000114**

Sachdarstellung mit Begründung:

Über den Entwurf einer neuen Betriebssatzung der AmrumTouristik Nebel wurde bereits in der Sitzung des Tourismusausschusses der Gemeinde Nebel am 24.04.2018 beraten und die dort beschlossenen Änderungen wurden in den Satzungsentwurf eingepflegt. Die neue Satzung der AmrumTouristik Nebel ist dieser Vorlage zur Beratung in der

Gemeindevertretung Nebel beigefügt.

Anlagen:

Betriebssatzung AmrumTouristik Nebel

Beschluss:

Die anliegende Betriebssatzung der AmrumTouristik Nebel wird mit folgenden Änderungen beschlossen: in § 4 Satz 1 wird das Wort „Tourismusdirektor/in“ in „Werkleiter/in“, sowie § 8 Abs. 2 „Kurdirektor“ in „Werkleiter/in“ geändert.

-einstimmig-

9. Weitere Entwicklung DRK Pflegestation

Am 28.03.2019 teilte das Präsidium des DRK- Kreisverbandes NF über eine Pressemitteilung die Schließung der Sozialstation mit.

Aus wirtschaftlichen Gründen wäre eine weitere Führung der Einrichtung nicht mehr möglich. Allein im letzten Jahr betrug der Verlust 200.000,-- €. Maßgeblich dafür ist die anhaltende Personalnot, da durch fehlendes Stammpersonal immer wieder Pflegekräfte vom Festland angestellt werden müssen.

Es muss schnellstmöglich eine Lösung gefunden werden, um die Schließung der Sozialstation zu verhindern. Neben dem Zweckverband für Sicherheit und Soziales werden auch das Amt und der Kreis mit in die Gespräche eingebunden. Sollte es mit dem jetzigen Träger zu keiner Lösung kommen, soll mit anderen Trägern verhandelt werden. An dem in den 90er Jahren gefassten Grundsatzbeschluss über die Notwendigkeit einer Sozialstation wird weiter festgehalten. Bgm Bendixen betont noch ausdrücklich, dass die mobile Pflege hiervon nicht betroffen ist.

10. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Nebel für das Gebiet nördlich des Sateldünwais zwischen den Straßen Tanenwai und Sanghughwai (Flurstück 111/1) sowie südlich des Sateldünwais, westlich des Sanghughwais bis zu einer Tiefe von ca. 70 m (Flurstück 108/2)

hier: Grundsatzbeschluss

Vorlage: Neb/000113

Frau Harder vom Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum trägt den Sachverhalt vor. Vor der Abstimmung verlassen Bgm Bendixen und GV Lankers den Sitzungssaal und die stellv. Bgm Dethlefsen übernimmt den Vorsitz.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Flurstücke 111/1 sowie 108/2 der Flur 5, Gemarkung Nebel, liegen im Besitz der Landesversicherungsanstalt Schleswig-Holstein. Die auf diesen Grundstücken stehenden Gebäude werden als Personalwohnungen für Mitarbeiter der Fachklinik Satteldüne genutzt. Eine interne Recherche der Deutschen Rentenversicherung (DRV) hat ergeben, dass ca. 1.000 m² Fläche auf der Insel zusätzlich für die Bereitstellung von Personalwohnraum angemietet werden, ca. 900 m² davon in der Gemeinde Nebel. Die DRV verfolgt nun das Ziel, diesen Wohnraum auf eigenem Grund und auf den oben genannten Flurstücken herzustellen. Die auf diesem Wege frei werdenden Wohneinheiten im Gemeindegebiet würden dann dem freien Markt wieder zur Verfügung stehen. Für eine Realisierung dieser Zielsetzung ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 erforder-

lich, die im Folgenden erläutert und abgewogen werden soll.

Für beide Flurstücke ist derzeit ein Reines Wohngebiet festgesetzt, welches mit eingeschossigen Einzelhäusern bis zu einer GRZ von 0,05 bebaut werden darf. Dies entspricht für das Flurstück 111/1 bei einer Flächengröße von 14.167 m² einer möglichen Bebauung von 708,35 m². Für den im Bebauungsplan liegenden Teilbereich des Flurstücks 108/2 ist abzüglich der festgesetzten Grünfläche bei einer Größe von ca. 2.250 m² eine Bebauung von ca. 115 m² realisierbar. Dieses Maß ist auf beiden Grundstücken durch den Bestand bereits ausgenutzt, sodass eine weitergehende Bebauung nicht möglich ist.

Nach einem vorliegenden Vorentwurf sollen auf dem Flurstück 111/1 4 weitere Häuser (in den Maßen ca. 12 m x 16 m = 192 m²) mit einer zusätzlichen GR von insgesamt 768 m² entstehen. Mit dem Bestand soll das Grundstück demnach auf einer Fläche von ca. 1.500 m² bebaut werden, sodass eine Anhebung der GRZ von 0,05 auf ca. 0,10 erforderlich wäre.

Ähnlich gestaltet es sich auf dem Flurstück 108/2. Hier soll das bestehende Gebäude abgebrochen und durch einen größeren Neubau in den Maßen ca. 12 m x 24 m = 288 m² ersetzt werden. Da der Grünflächenanteil des Grundstücks für die Berechnung der GRZ nicht einzubeziehen ist, wäre hier eine Erhöhung der GRZ auf ca. 0,13 erforderlich.

Darüber hinaus wird eine Anpassung der Baufenster erforderlich.

Es ist zu bedenken, dass durch eine Erhöhung der Ausnutzungsziffern für diese beiden Grundstücke Begehrlichkeiten für die weiteren Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 geweckt werden können. Aus diesem Grund sollte die Gemeinde eine vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung gem. § 12 BauGB erwägen. Dadurch ist es möglich, die Besonderheit des Vorhabens herauszustellen und spezifische Regelungen für diesen Bereich zu treffen. Dazu gehören unter anderem die Änderung der Art der Nutzung in ein „Sonstiges Sondergebiet – Personalwohnen der Fachklinik Satteldüne“. Die Art der Nutzung würde so konkretisiert und von dem restlichen Gebiet abgehoben werden. Des Weiteren könnten bedarfsbezogene Maße der baulichen Nutzung fixiert und ggf. auch zukunftsorientiert flexibler gestaltet werden.

Durch einen städtebaulichen Vertrag (und später Durchführungsvertrag) werden neben der Übernahme der Kosten (u.a. für die Bauleitplanung) durch den Vorhabenträger auch die zulässige Nutzung der Grundstücke bindend vorgegeben. Ebenso können Verpflichtungen des Investors/ Eigentümers gegenüber der Gemeinde eingebunden werden, das beabsichtigte Vorhaben innerhalb einer vertraglich vereinbarten Frist auch tatsächlich zu realisieren.

Eine Angebotsplanung an dieser Stelle würde der Gemeinde keine Sicherungen/ Bindungen ermöglichen.

Um eine Umwandlung von Dauerwohnraum (=Personalwohnraum) in Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen zu verhindern, sind über den Durchführungsvertrag entsprechende Vertragsstrafen festzusetzen. Darüber hinaus ist abzuwägen, welche Angaben der Selbstauskunft des Investors/ Eigentümers gegenüber der Gemeinde vertraglich

eingebunden werden können.

Um eine spätere Umwandlung der Gebäude bspw. in Zweitwohnungen zu verhindern, besteht die Möglichkeit einer Erhaltungssatzung. Bei Unwirksamkeit des Bebauungsplanes könnte diese den bis dahin genehmigten Dauerwohnraum schützen. Alternativ muss bei Unwirksamkeit des Bebauungsplanes ein neuer Bebauungsplan erstellt werden.

Hinweis/Anregung:

Da die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 2 ggf. grundständig auf ein „Sonstiges Sondergebiet - Dauerwohnen und Tourismus“ umstellen sollte, würde es sich anbieten, den kompletten Bebauungsplan anzufassen und in zwei Teilbereiche zu gliedern. So hätte man beispielsweise Teilbereich A als vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Teil B als Angebotsbebauungsplan. Die Kosten würden entsprechend aufgeteilt; man würde die Verfahren an einen Auftragnehmer geben.

Da die Entstehung des zusätzlichen Wohnraums im Gemeindegebiet für die Gemeinde von besonderem Gewicht ist und sie somit an der tatsächlichen Durchführung des Bauvorhabens ein großes Interesse hat, ist die Variante des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu bevorzugen. Es soll aber auch darauf hingewiesen werden, dass die frei werdenden Wohneinheiten nicht mit Gewissheit dem Dauerwohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Hierfür wären zunächst die Identifizierung der konkreten Wohnungen sowie die Untersuchung des geltenden Planungsrechts erforderlich.

Ein weiterer zu beachtender Aspekt ist die Nähe der Grundstücke zur angrenzenden Waldfläche. Der erforderliche Mindestabstand baulicher Anlagen zu Waldflächen von 30 m ist im bestehenden Bebauungsplan bereits vermerkt worden. Zur Realisierung des Vorhabens ist für zwei Gebäude jedoch eine Unterschreitung des Waldabstandes erforderlich. Aus Sicht der unteren Forstbehörde wäre eine Unterschreitung auf 23 m zur südlichen Waldfläche sowie von 25 m zur westlichen Waldfläche möglich, sofern aus Sicht des Brandschutzes (Kreis Nordfriesland) keine Bedenken zur Möglichkeit einer Unterschreitung des Waldabstandes gem. §24 LWaldG bestehen. Die Bebauungsplanänderung sollte daher nur unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass die von der unteren Forstbehörde genannten Anforderungen erfüllt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Nebel stellt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Nebel für das Gebiet nördlich des Sateldünwais, zwischen den Straßen Tanenwai und Sanghughwai (Flurstück 111/1) sowie südlich des Sateldünwais, westlich des Sanghughwais bis zu einer Tiefe von ca. 70 m (Flurstück 108/2) unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht:

- Das Planverfahren wird als vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung durchgeführt, in der der Vorhabenträger sich neben der Übernahme der Kosten vertraglich dazu verpflichtet, das Vorhaben in einer bestimmten Frist umzusetzen und den Sicherungsmaßnahmen der Gemeinde zuzustimmen;
- Die Art der Nutzung wird als „Sonstiges Sondergebiet – Personalwohnen der

Fachklinik Satteldüne“ festgesetzt;

- Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzung der Baugrenzen wird neu festgesetzt;
- Die von der Forstbehörde genannten reduzierten Waldabstandsflächen (23 m südlich und 25 m westlich) werden eingehalten (diese gelten nur, sofern aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken zur Möglichkeit einer Unterschreitung des Waldabstandes gem. § 24 LWaldG bestehen, dies wäre im Verfahren zu prüfen);
- Die DRV gibt der Gemeinde Auskünfte zu den aktuellen angemieteten Liegenschaften, damit der Erhalt des Dauerwohnraumes im Gemeindegebiet gesichert werden kann – wenn nötig erfolgen hier über den städtebaulichen Vertrag weitere Vorgaben/ Regelungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Deutsche Rentenversicherung Nord über dieses Abstimmungsergebnis zu informieren.

-einstimmig-

Bgm Bendixen und GV Lankers nehmen wieder an der Sitzung teil. Bgm Bendixen übernimmt wieder den Vorsitz.

11. Errichtung von W-LAN Hot Spots auf Amrum

Einleitung

Wenngleich die langwierige Gesamtentwicklung denkbar unbefriedigend ist, gibt es einen vorläufigen Sachstand zu dem Thema. Seitens der AmrumTouristik AöR (zunächst Norddorfer Initiative) wurde gesamtinsular der kommunale Bedarf ermittelt, eine Standortabstimmung herbeigeführt und (im März 2016 !) ein Projektantrag bei der AktivRegion Uthlande gestellt.

Dieser wurde positiv gewürdigt, mit der Bitte, das Amrumer Projekt zurückzustellen und ein regionales Projekt über die Insel- und Halligkonferenz initiieren zu lassen. Nähere Informationen – insbesondere für die neuen Ausschussmitglieder zu der Thematik ergeben sich teilweise aus den Anlagen dieser Vorlage.

Aktueller Sachstand

Auf Grundlage einer vorliegenden Machbarkeitsstudie der Insel- und Halligkonferenz (IHKO) hat am 21. Juni 2018 ein Gespräch mit den zuständigen Ministerien und der Geschäftsführerin der „IHKO“ stattgefunden, zu dem auch Frank Timpe eingeladen war.

Dabei wurde avisiert, dass Projekt mit 75 % der Kosten (nicht laufende Kosten) zu fördern. Eine Voraussetzung dabei ist, dass alle beteiligten Kommunen sich rechtsverbindlich beteiligen. Die AmrumTouristik AöR wurde gebeten, die Federführung bei der Antragstellung zu übernehmen. Fest steht, dass die Beteiligungserklärungen weiterer Partner inzwischen verbindlich vorliegen, so dass eine Förderantragstellung nach Vorliegen entsprechender konkreter Planungen angegangen werden kann.

Von Amrumer Seite hat man sich schon in der Entstehungsphase zu dem Projekt bekannt.

Zu dem Projekt gibt es umfassende Unterlagen (Machbarkeitsstudie etc.), die bedarfsweise gerne zur Verfügung gestellt werden. Im zuständigen Verwaltungsrat der Am-

rumTouristik AöR wurde jüngst beraten, das Projekt grundsätzlich weiter zu verfolgen, zumal seitens der Insel- und Halligkonferenz eine mögliche Ausstiegsklausel für die Projektpartner eingeräumt wurde.

Auf Grundlage der bisher vorliegenden Kostenschätzungen hat der Unterzeichner einmal ergänzend die zu erwartenden jährlichen Kosten der einzelnen Gemeinden ermittelt. Ob die Finanzierung der Maßnahme im Falle der Umsetzung sodann komplett über die AmrumTouristik AöR erfolgt oder die Gemeinden entsprechend der Aufstellung beteiligt werden, dürfte zum jetzigen Zeitpunkt nicht maßgeblich sein.

Nach aktuellen Informationen ist mit einer Umsetzung auf Amrum unter der Berücksichtigung der Beteiligung weiterer Partner in 2020 zu rechnen.

Beschluss

Auf Beschlussempfehlung des Tourismusausschusses vom 20.09.2018 beschließt die Gemeindevertretung, die Projektierung zur Einrichtung von W-LAN Hotspots auf Amrum weiterhin zentral durch die AmrumTouristik AöR im Sinne der nachstehenden Ausführungen begleiten zu lassen.

-einstimmig-

Cornelius Bendixen

Anja Tadsen